

# 海航创新股份有限公司董事会

## 对保留意见审计报告涉及事项的专项说明

海航创新股份有限公司（以下简称“海航创新”或“公司”）2024年度财务报告由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财”）审计，该所为公司出具了保留意见的审计报告。公司董事会对审计报告中涉及事项作专项说明如下：

### 一、保留意见的审计报告中涉及事项

“1. “海航创新于2021年度确认10,589.29万元的房地产销售收入，该销售业务于2021年12月发生，共计15套别墅，销售合同、发票、交付使用、产权办理当年均已完成。截至本报告日，上述房屋产权不在海航创新名下，本年已向业主实施访谈程序，该项交易不存在其他的债权债务关系，该业务影响年初未分配利润-347.71万元。

2. 截至2024年12月31日，海航创新“其他应付款-其他”账面余额12,221.77万元，主要系历年调整账务形成，对该等事项我们无法获取充分、适当的审计证据。

3. 截至2024年12月31日，海航创新“长期股权投资-平湖九龙山家居装饰有限公司”账面余额500万元，对该等事项我们无法获取充分、适当的审计证据。

4. 持续经营能力。如财务报表附注“二、财务报表的编制基础”之“（二）持续经营能力评价”所述，海航创新流动负债高于流动资产56,124.52万元，2024年度净亏损17,968.59万元，累计净亏损168,321.71万元。这些情况表明存在可能导致对海航创新持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。海航创新已在财务报表附注二（二）中披露了部分保障持续经营能力的措施，但未能充分披露部分尚在论证和报批过程中的对海航创新持续经营假设合理性有重大影响的改善措施。”

## 二、董事会针对审计意见涉及事项的相关说明

会计师事务所依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，发表了保留意见的审计报告。针对出具的审计报告保留意见涉及事项，董事会将积极督促、切实推进管理层核实存在的问题，并认真整改，持续关注上述事项的进展情况。

鉴于上述情况，为有效化解风险，保持并促进公司可持续发展，切实维护公司和广大股东尤其是中小股东的合法权益，公司董事会充分重视审计机构提示的风险，承认公司因房地产行业下行等因素导致短期内面临经营挑战，但同时也认为通过推动公司历史问题化解、存量资产盘活和公司发展转型工作安排，公司具备改善持续经营能力的实质性基础，不存在无法存续的极端情形。董事会已督促公司管理层采取针对性措施，提升公司盈利能力，具体如下：

### （一）积极推动往来清理

保留意见涉及部分其他应付项目系历史业务往来形成，因涉及多方商业主体且相关协议存在条款约定差异，受客观条件限制未能实施充分的函证程序。董事会将督促管理层持续完善债务管理制度，积极与相关方保持沟通协商，妥善解决相关问题，实现应付项目的瘦身健身工作。公司将持续关注该事项进展，切实维护全体股东合法权益。

### （二）历史问题化解

历史问题化解主要聚焦于两个关键问题，即金融债务规模的缩减和应收账款的有效催收。首先，在金融债务方面，为有效控制并逐步减少债务规模，公司正积极联合意向合作单位共同探讨实施债务重组方案。通过该举措，公司的目标是封闭现有债务规模的增长敞口（即免除每年新增利息负担），进而实现对存量债务规模的实质性削减。其次，在应收账款的催收工作上，公司将采取一系列针对性措施，包括但不限于进一步推动“短线交易案”的执行流程，以及积极推进海洋花园项目债权的回收工作等。公司将以此加快资金回笼速度，增强公司的现金流，从而为解决历史遗留问题提供必要的财务支持，并进一步强化公司的可持续经营能力。

### （三）存量资产盘活

公司制定了一系列改进措施以进一步促进资产的有效盘活和优化利用。首先，在处理持有的存量房地产项目方面，一方面积极寻求与潜在合作伙伴的合作机会，通过整体处置或合作发展的模式来实现资产价值最大化；另一方面，在房地产产品销售上，公司将实施审慎的销售策略，强调长远收益而非短期快速变现，确保通过精准的市场定位和有效的销售策略提升销售收入。其次，为了加快速度假区内土地招商以及配套设施的盘活工作，公司将进一步深化与政府的合作关系，加快落实基础设施清算等相关工作，并顺应国家政策导向，共同探索利用专项债等金融工具的可能性，以此激活土地资产潜力，并促进产业招商的实际落地。

#### （四）发展转型

公司深刻意识到现有业务模式的单一性，并正积极寻求突破与转型，以增强公司的可持续经营能力。为实现这一目标，控股股东及多位重要股东已表示愿意在资源导入方面提供支持。公司将结合资产盘活的具体进展，审时度势，适时推动战略转型。尽管具体的转型方向仍在审慎评估中，但公司明确将积极探索引入科技创新和新质生产力等前沿领域的机遇，力求在复杂多变的市场环境中找到最适合自身发展的路径。

综上，基于已采取的有效措施及未来规划的明确方向，公司董事会有信心克服当前困难，开拓新的发展空间，为公司股东及社会创造价值，确保公司的长期稳健发展。

特此说明。

海航创新股份有限公司董事会

2025年4月29日